



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

*Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: kspdomod@mail.ru*

Заказчики: ООО САРМАВ

**Проект планировки территории и проект межевания территории для
перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а**

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Шифр объекта: 01-10-17 ПМ

г. Домодедово.

2017 г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: domarc@t50.ru

**Проект планировки территории и проект межевания территории для
перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а**

Том 3

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Шифр объекта: 01-10-17 ПМ

Директор

ГИП

Инженер



/Сазонов И. А./

/Кузнецов Н. М./

/Сафронов В. В./

г. Домодедово

2017 г.



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2, www.sp-sro.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009

г. Москва
(место выдачи Свидетельства)

«04» декабря 2012 г.
(дата выдачи Свидетельства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства

№ 0002.3-2012-5009027510-П-011

Выдано члену саморегулируемой организации

Муниципальному унитарному предприятию городского округа Домодедово

(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя))

"Комитет по регулированию планировки и застройки территории
городского округа"

ИНН 5009027510, ОГРН 1025001275705

ОГРН (ОГРНИП), ИНН

142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

адрес местонахождения (места жительства), дата рождения предпринимателя)

Основание выдачи Свидетельства решение Президиума НП «СРО

(наименование органа управления)

«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», Протокол № 87 от 04 декабря 2012 г.

саморегулируемой организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства

Начало действия с «04» декабря 2012 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0002.2-2010-5009027510-П-011 от 06.12.2010

(дата выдачи, номер Свидетельства)

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»
(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова
(инициалы, фамилия)

004788

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «04» декабря 2012 г.
№ 0002.3-2012-5009027510-II-011

ВИДЫ РАБОТ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, *кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии* и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово "Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского округа" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ ¹
1.	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:
1.1.	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3.	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)



Продолжение

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово
"Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского
округа"

вправе

(полное наименование члена саморегулируемой организации)

заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной
документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному
договору не превышает (составляет)

5 000 000 (пять миллионов) рублей

(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Всего 8 (восемь) видов работ.

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова

(инициалы, фамилия)

¹ Виды работ указываются в соответствии с Перечнем видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 (зарегистрирован в Минюсте России 15 апреля 2010 г., регистрационный № 16902; Российская газета, 2010 №88), в редакции приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 июня 2010 г. №294 (зарегистрирован в Минюсте России 9 августа 2010, регистрационный №18086; Российская газета, 2010, №180).

004790

Состав проекта.

СТАДИЯ Проект			Проект планировки территории и проект межевания территории для перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Востряково, ул. Восточная, д. 31а		Шифр 01-10-17 ПМ	
НОМЕР					ЛИСТ	
					Разработчик	
Тома	Книги (выпуска)	Папки (комплекта)	Наименование томов, выпусков комплектов	Шифр комплектов в.р.ч.		
1			Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Шифр 01-10-17 ПП	МУП «Комстрой-план»	
2			Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Шифр 01-10-17 МПО	МУП «Комстрой-план»	
3			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Шифр 01-10-17 ПМ	МУП «Комстрой-план»	
4			Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Шифр 01-10-17 ПМО	МУП «Комстрой-план»	
Директор МУП «КОМСТРОЙПЛАН» /Сазонов И. А./						

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	13
МУП «Комстройплан» г. Домодедово		

Гарантийная запись.

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными и отвечает технологическим, пожарным, санитарно-гигиеническим и экологическим правилам и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Кузнецов Н. М.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Содержание.

1. Общие сведения о планировке территории	5
2. Характеристики планируемого развития территории	6
3. Экспликация земельных участков	8
4. Каталог координат поворотных точек земельных участков (система координат МСК 50)	9
5. Обоснование установления условно разрешенного вида использования земельного участка	9
6. Графическая часть	13

1. Чертеж межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМ	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие сведения о планировке территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории для перераспределения земельного участка в целях реконструкции магазина по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Востряково, ул Восточная, д. 31а (далее – проект планировки) выполняется на основании:

- Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 04.12.2017 г. № П07/0045-17;

- Технического задания на проектирование.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ и Федеральным законом от 29.12.04 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47;

- Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 12.11.2014 № 1-4/618 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского округа Домодедово»;

- Правилами землепользования и застройки городского округа Домодедово, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 28.12.2017 № 1-4/865;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012* Свод правил. «Общественные здания и сооружения».

Проект планировки территории и проект межевания территории разработан Муниципальным унитарным предприятием городского округа

01-10-17 ПМ

Лист

5

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

реконструкция существующего здания магазина и размещения на проектируемой территории парковки для посетителей.

Общая площадь подготовки проекта планировки и проекта межевания территории 0,7055 га.

После перераспределения земель на проектируемой территории будет сформирован один земельный участок.

Проектируемая территория расположена в центральной части городского округа Домодедово.

Проектируемая территория граничит:

с севера – со свободными от застройки землями, далее проезжая часть улицы Новой,

с востока – с проезжей частью улицы Восточная, далее территория застроенная индивидуальными гаражами и территория застроенная производственными объектами,

с юга – с проезжей частью улицы Восточная, далее территория застроенная многоквартирными трехэтажными жилыми домами,

с запада – с территорией застроенной индивидуальными жилыми домами (ул. Восточная, ул. Новая).

Проектируемая территория полностью входит в зону: «Зона с особыми условиями использования территории - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)».

На проектируемой территории присутствуют охранные зоны инженерных сетей.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектом предусмотрено приведение вида разрешенного использования сформированного в результате перераспределения земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Проектом предполагается сформировать на проектируемой территории один земельный участок с видом

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									01-10-17 ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					7

**4. Каталог координат поворотных точек образуемого земельного участка
(система координат МСК 50).**

Условный номер земельного участка			ЗУ1		
Площадь земельного участка			1010		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длина стороны, м	Дирекционный угол	Обозначение точек окончания отрезка
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н1	428216,92	2208057,5	7,37	94° 30' 43"	н2
н2	428216,34	2208064,85	16,04	94° 32' 28"	н3
н3	428215,07	2208080,84	5,88	94° 35' 8"	н4
н4	428214,6	2208086,7	33,17	194° 49' 57"	н5
н5	428182,54	2208078,21	32,75	274° 56' 22"	н6
н6	428185,36	2208045,58	33,74	20° 41' 28"	н1

**5. Обоснование установления условно разрешенного вида
использования земельного участка.**

Существующий земельный участок с кадастровым номером 50:28:0020507:64 имеет вид разрешенного использования – под размещение магазина товаров первой необходимости. Существующий вид разрешенного использования земельных участков не соответствует классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом №540 Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. Для образуемого земельного участка планируется установить вид разрешенного использования земельного участка – магазины (код 4.4.), как наиболее близкий ВРИ по назначению к существующему ВРИ. На существующем земельном участке, расположено здание с назначением – магазин, при присвоении участку ВРИ магазины (код 4.4.) назначение здания и назначение земельного участка будут приведены к единому назначению.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						01-10-17 ПМ				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					9

В соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Домодедово проектируемая территория входит в производственную зону. В градостроительном регламенте для производственной зоны не предусмотрен ВРИ магазины (код 4.4.) как основной вид разрешенного использования. При этом минимальная площадь земельного участка для основных видов разрешенного использования, предусмотренных для производственной зоны, кроме ВРИ коммунальное обслуживание (код 3.1.), объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.), склады (код 6.9) и гидротехнические сооружения (код 11.3), превышает площадь вновь образуемого участка – 1010 м². Соответственно из основных видов разрешенного использования для данного земельного участка в соответствии с ПЗЗ можно установить только два ВРИ коммунальное обслуживание (код 3.1.) объекты дорожного сервиса (код 4.9.1.), склады (код 6.9) и гидротехнические сооружения (код 11.3).

При размещении на проектируемой территории производственных объектов, данные объекты могут оказывать негативное воздействие на прилегающую территорию. С запада и севера от проектируемой территории находится зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2), с юга расположены зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-1) и зона специализированной жилой застройки (О-2). На территории данных зон расположены объекты с нормируемыми показателями окружающей среды (индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома, планируется размещение детского дошкольного учреждения). Соответственно размещение на данной территории объектов с основными видами разрешенного использования, предусмотренных для производственной зоны может оказать негативное воздействие на окружающую среду смежных территорий.

Здание магазина не относится к объектам с нормируемыми показателями окружающей среды и может размещаться в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

							01-10-17 ПМ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			10

Классификация данного объекта в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отсутствует. Организация санитарно-защитной зоны при реконструкции объекта не требуется. Существующие здание и здание после реконструкции не будут оказывать негативного воздействия на окружающую среду смежных территорий, застроенных индивидуальными и многоквартирными домами и на территорию, предусмотренного проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Домодедово детского дошкольного учреждения.

Для производственной зоны вид разрешенного использования земельного участка магазина предусмотрен, как условно разрешенный вид использования. В соответствии с ПЗЗ Минимальная площадь участка с ВРИ магазина – 500 м², максимальная – 10 000 м². Максимальный процент застройки – 50%, минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

На земельном участке существует двухэтажное здание магазина. При установлении ВРИ земельного участка – магазина (код 4.4), будет устранено несоответствие между наименованием существующего объекта капитального строительства, существующим ВРИ земельного участка и классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Так как данный вид разрешенного использования для производственной зоны условно разрешенный необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в порядке, установленном статьей 11 ПЗЗ городского округа Домодедово.

Последняя реконструкция существующего здания (строительство пристройки и мансардного этажа) была завершена в 2008 г., т. е. до принятия ПЗЗ городского округа Домодедово.

В соответствии со статьей 9 ПЗЗ городского округа Домодедово реконструкция объектов капитального строительства виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов

Взам. инв. №							01-10-17 ПМ	Лист
Подп. и дата							01-10-17 ПМ	11
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:28:0020507:64 – 300 м², что меньше минимальной площади земельного с ВРИ магазина. Соответственно для выполнения требований, установленных ПЗЗ необходимо увеличение площади земельного участка, что и предусмотрено проектом.

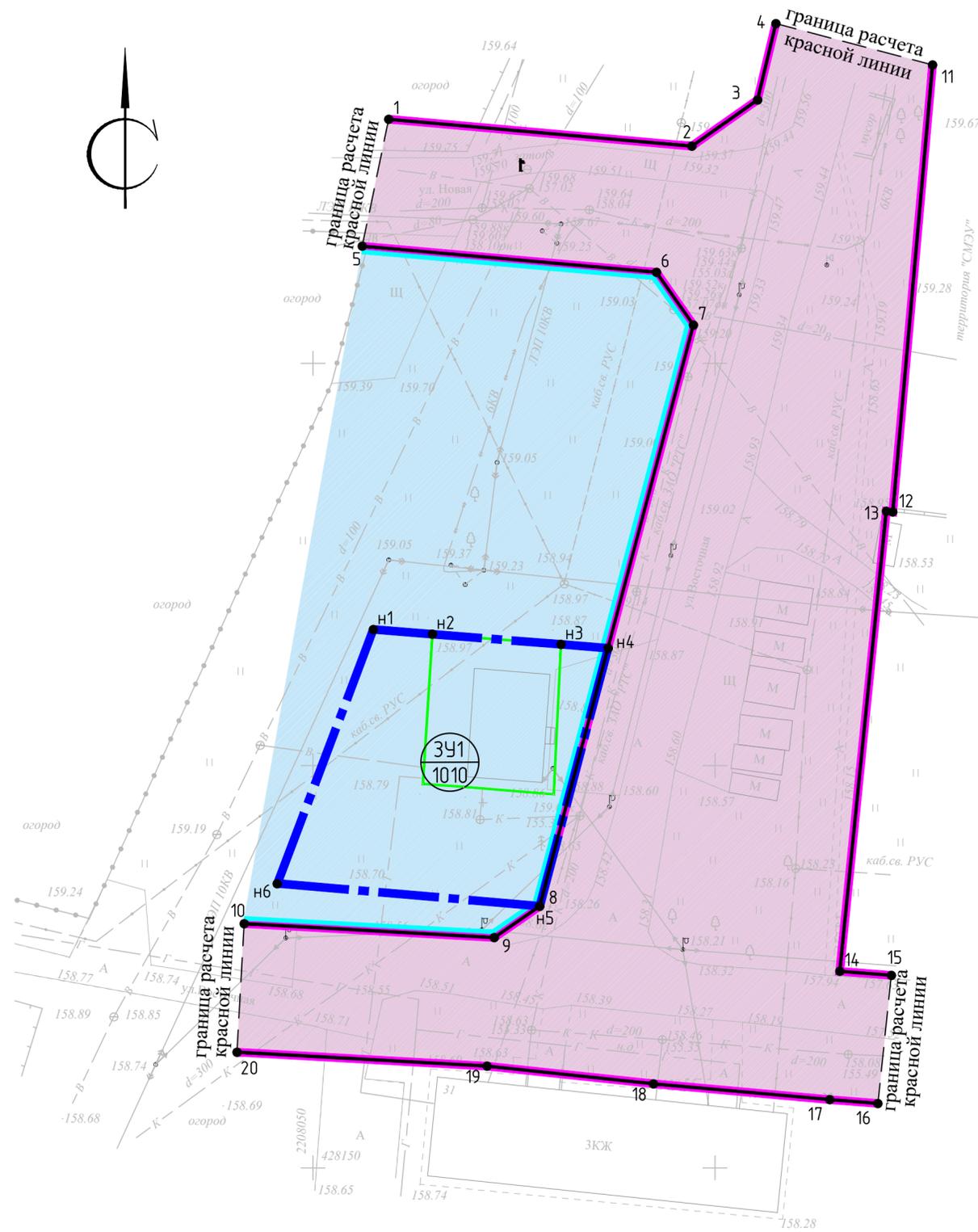
При расширении территории отступы от существующего здания до границы земельного участка увеличиваются до предусмотренных Правилами землепользования и застройки минимальных отступов от границы земельного участка – 3 м. Проектируемые пристройки расположены таким образом, чтобы расстояние от них до границы земельного участка было более 3 метров.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПИМ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		
							12	

6. Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					01-10-17 ПМ	Лист
								13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

Границы:

— граница образуемого земельного участка

— граница исходного земельного участка, существование которого прекращается в связи с перераспределением

• Н1 — обозначение поворотных точек границ образуемого земельного участка

Обозначение земельных участков:

341 — условный номер образуемого земельного участка

1010 — площадь м. кв.

Линии градостроительного регулирования:

— устанавливаемые (планируемые) красные линии

• 10 — точки перелома красных линий

Элементы планировочной структуры:

— существующая улично-дорожная сеть

— существующий квартал

ПРИМЕЧАНИЕ:
1. Линии отступа от красных линий совмещены с ними и условно не показаны.
2. Красные линии от т.1 до т.2, от т.5 до т.6 показаны в информационных целях и не являются предметом утверждения проекта.

						01-10-17 ПП			
						Проект планировки территории реконструкции магазина			
						ООО "Сармав" по адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Востряково, ул. Восточная, д. 31а			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Кузнецов				04.2018	ООО "Сармав"	ПМУ	1	1
Разработал	Сафронов								
						Чертеж межевания территории (М 1:500)			
						Муниципальное унитарное предприятие "КОМСТРОЙПЛАН"			